gemeente eemnes

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Eemnes.

Nr. 39079

1 april

2016

VERORDENING STARTERSREGELING EEMNES 2016

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

overwegende,
dat de raad op 26 mei 2003 heeft ingestemd met een regeling waarbij Eemnesser starters op de woningmarkt een renteloze lening van de gemeente kunnen krijgen voor het voor de eerste maal kopen van een bestaande woning in Eemnes en de invoering en uitvoering van deze regeling in handen van het college van burgemeester en wethouders hebben gesteld:
dat de raad op 23 maart 2009 heeft besloten dat ook nieuwbouwwoningen voor deze regeling in aanmerking komen;
dat het normbedrag voor de maximale verwervingskosten van de woningen niet hoger mag zijn dan het normbedrag van de Nationale Hypotheekgarantie (NHG);
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 februari 2016;
besluit:
vast te stellen de volgende:
VERORDENING STARTERSREGELING EEMNES 2016

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
b. Gemeenterekening Starterslening: het fonds waaruit de gemeente, op grond van haar deel-

nemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente in de aflossingen over het gemeentelijk deel van deze leningen worden teruggestort;

c. Starterslening: een lening die ten doel heeft om voor huishoudens met beperkte financiële mogelijkheden de ruimte vergroten om een eigen woning te kopen en die worden verstrekt op basis van de productspecificaties zoals vastgelegd in de SVn-informatiemap en deze verordening;
d. Aanvrager: de aanstaande eigenaar die de aanvraag doet. Bij twee of meer aanstaande eigenaren gelden beiden gezamenlijk als aanvrager;
e. Huishouden: het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of degene die met hem op de ontvangstdatum van de aanvraag voor de Starterslening een gezamenlijke huishouding voert of zal gaan voeren in de aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeenteraad van Eemnes heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid1, sub a. bedoelde huishoudens Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 1, sub b. bedoelde woningen.
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij de SVn.

Artikel 3

1. Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Eemnes en SVn van toepassing.
2. De als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening is een verkorte versie van deze verordening, Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, aan te passen.

Artikel 4

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen.
2. Burgemeester en wethouders leggen de hoogte van de Starterslening vast in de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening.
3. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt maximaal 20% van het verwervingskosten van de woning met een maximum toekenningsplafond van € 50.000,-
4. De Starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

5. Burgemeester en wethouders kunnen bij hun beslissing op grond van het eerste en tweede lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
6. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het in het derde lid genoemde bedrag naar beneden aan te passen.

Artikel 5

1. Uit de Gemeenterekening Startersregeling kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het vastgestelde toekenningsplafond.
2. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld, tenzij burgemeester en wethouders anders bepalen.
3. Aanvragen welke in verband met het eerste, tweede en derde lid niet kunnen worden toegekend, worden door burgemeester en wethouders afgewezen.

Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningsaanvragen:
   a. Van in Eemnes woonachtige personen die op het moment van de aanvraag minimaal drie jaar in Eemnes wonen of minimaal 5 jaar aaneengesloten in Eemnes hebben gewoond.
   b. Voor het verwerven van nieuwe of bestaande woningen in Eemnes waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan het maximum volgens de meest actuele normen van de Nationale Hypotheek Garantie.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het eerste lid, sub b. genoemde bedrag aan te passen.

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Een aanvraag voor een starterslening kan worden ingediend bij burgemeester en wethouders via een daartoe door burgemeester en wethouders beschikbaar gesteld aanvraagformulier.
2. Burgemeester en wethouders toetsen of het huishouden voldoet aan de in artikel 6 opgenomen criteria. Indien aan genoemde criteria wordt voldaan sturen burgemeester en wethouders binnen 5 dagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe aan de SVn.
3. De verdere afhandeling vindt plaats conform deze verordening en de productspecificaties Starterslening die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap.

Hoofdstuk 5 Intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders kunnen een toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
   a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
   b. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
2. Burgemeester en wethouders trekken een toewijzingsbrief in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking kunnen burgemeester en wethouders de constante waarde van het reeds genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
4. In geval van overtreding van de voorschriften in deze verordening de eigenaar verschoonbaar is, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Hoofdstuk 6 Aflossing van de Starterslening

Artikel 9

1. Aflossingen worden verricht volgens het in de leningsovereenkomst met SVn bepaalde.
2. Extra aflossing op de Starterslening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van de woning wordt de restant schuld ineens en volledig afgelost.

Hoofdstuk 7 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 10

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 11

Deze verordening treedt in werking de dag na vaststelling ervan. Op dat moment vervalt de Verordening Gemeenterekening Startersregeling d.d. 24 juni 2013.
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van Eemnes op 14 maart 2016.
De griffier, De burgemeester,
J.A. de Bruijn R. van Benthem RA